

PRAAMBEL / VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 06. 1982 (Nds. GVBl. S. 229) hat der Rat der Stadt/Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Isenbüttel den

(1. stellv. Bürgermeister)

(Stadt-/Gemeindedirektor)

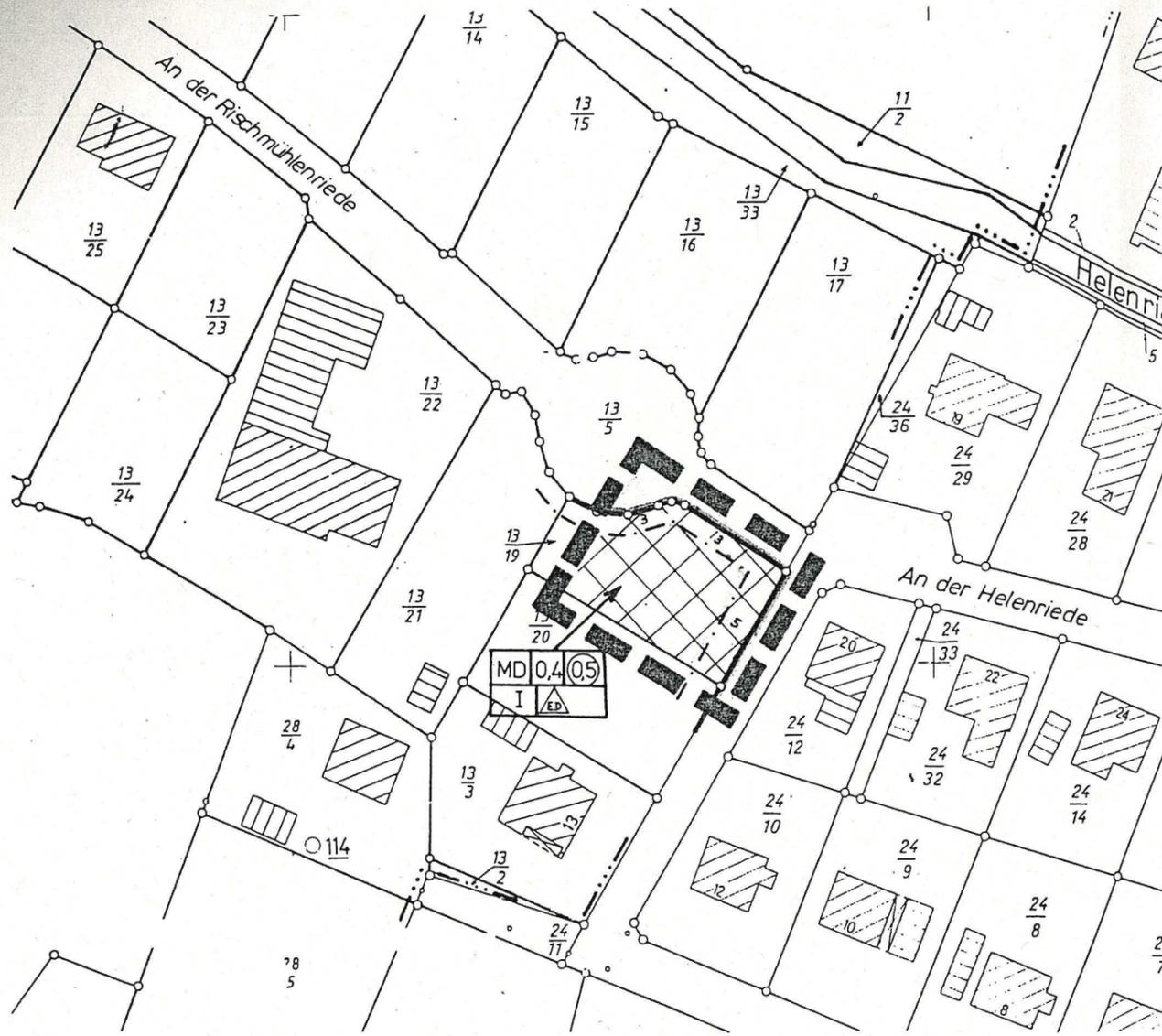
Bebauungsplan " Grundstück Jürgen Armbrecht "

1. Änderung
- vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG -

Gemeinde Isenbüttel

Landkreis Gifhorn

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Dorfgebiet
-  Grundflächenzahl
-  Geschossflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse
-  offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig -
-  Straßenverkehrsfläche

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den,
 Gemeindedirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.6.1987). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich ohne Schwierigkeiten auf die Gemarkung übertragen.



Wolfburg, den 24.6.1987
 Öffentl. best. Verm. Ing.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Harro Gade.

Wolfburg, den 24.6.1987
 [Signature]

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung - vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG - des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbricht" gemäß § 10 BBauG in seiner Sitzung am als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den,
 1.stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor

Die 1. Änderung - vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG - des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 Isenbüttel, den,
 Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung - vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG - des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
 Isenbüttel, den,
 Gemeindedirektor

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbrecht"
- Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BBauG -

in Isenbüttel.

Der Bebauungsplan "Grundstück Jürgen Armbrecht" wurde am 25.10.1983 vom Landkreis Gifhorn - Akt.Z.: 61/6170-00/60/62u - genehmigt.

Im östlichen Teil des Bebauungsplanes südlich der Planstraße A (jetzt. Straße "An der Rischmühlenriede") zur Straße "An der Helenriede" ist ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 22 m festgelegt.

Nach erfolgtem Ausbau der Straßen im Baugebiet "Grundstück Jürgen Armbrecht" wurde die Einmündung der Straße "An der Rischmühlenriede" zur Straße "An der Helenriede" für den Durchgangsverkehr gesperrt. In Notsituationen ist nur noch eine Durchfahrt für Feuerwehr, Krankenwagen u.ä. zulässig.

Aufgrund der Sperrung der Verbindung zur Straße "An der Helenriede" ist das auf dem heutigen Flurstück 13/19 ausgewiesene Sichtdreieck nicht mehr erforderlich.

Um eine bessere Ausnutzung des Flurstückes 13/19, der Flur 12, der Gemarkung Isenbüttel zu ermöglichen, hat der Rat der Gemeinde Isenbüttel die Absicht, die nachfolgend aufgeführte Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen:

1. Aufhebung des Sichtdreieckes an den Straßen "An der Rischmühlenriede" / "An der Helenriede"
2. Änderung des Abstandes der Baugrenze im östlichen Teil des Flurstückes 13/19 von 5 m auf 3 m von der Straßengrenze der Planstraße A (jetzt: "An der Rischmühlenriede")

Alle übrigen festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen. Als Art und Maß der baulichen Nutzung ist wie bisher festgelegt:

Dorfgebiet

Grundflächenzahl 0.4
Geschoßflächenzahl 0.5
Geschoßzahl I
offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes erfolgt keine Änderung der Erschließungskosten.

Der Planer: Für die Gemeinde:
Wolfsburg, den 24.6.1987 , Isenbüttel, den

.....
Dipl.-Ing.  stellv. Bürgerm. Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Isenbüttel hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundstück Jürgen Armbrecht" in seiner Sitzung am beschlossen.

Isenbüttel, den

(S.G.)
Gemeindedirektor